

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kronheden 2

769630-7714

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronheden 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kronheden 2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-09-22.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen är en privat bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Barnarp 11:54 som uppfördes 2017. Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 22 bostadslägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Höstjungstigen 4, Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
4	1	52
7	2	61-68
11	3	83-88
22		

Total boarea är 1596 m²

Bilplatser

Föreningen förfogar över 8 carportar och 14 bilplatser på mark för uthyrning. Föreningen förfogar även över 6 besöksparkeringar.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, teknikrum och städtrum. I gemensamt biutrymme finns miljörum.

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats och lekplats.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2025

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 31 medlemmar.

Överlåtelser

22 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 24 maj 2023

Malsor Limani	Styrelseordförande
Admir Trhanaj	Ledamot
Erik Kindblom	Ledamot
Per-Åke Tellbom	Ledamot
Diana Majed Trhanaj	Suppleant
Joacim Gustafsson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Revisor Ola Claesson

Valberedning

Daniel Dancu

Othilia Horvath

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Axcell Fastighetsförvaltning AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våren började med nästan ny styrelse och nedan återspeglas de stora händelser som hänt under året.

Strul med värmepump

Under sen vår började värmepumpen slå av sig och slutade producera varmvatten. Efter flera genomsökningar konstaterades att kompressorn gett vika och byttes ut under hösten med lyckat resultat.

Installation solpaneler och laddboxar

Under sommaren påbörjades arbete med installation av solpaneler. På grund av mycket regn försenades dock arbetet och installationen blev klart först i september. Efter det sattes laddboxarna upp och elektriker var på plats för att ordna med el och konfiguration av både solpanelerna och laddboxarna.

Fler parkeringsplatser med laddplats

Eftersom föreningen installerat solpaneler och laddboxar för att möta den gröna omställningen så ändrades också avgifter och regler för de parkeringsplatser som har laddbox. Till dessa parkeringsplatser har de som äger laddbart fordon företräde. Föreningen har utökat sina parkeringsplatser med laddmöjlighet från 2st till 10st parkeringsplatser.

Ökade avgifter

Årets slut kantades av kraftigt höjda årsavgifter på grund av kraftigt ökade räntekostnader på föreningens lån. Dock kunde föreningen sänka avgifterna för både el och varmvatten som under året varit billigare än åren innan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 260	937	901	875
Resultat efter finansiella poster	-168	-392	-348	-304
Soliditet (%)	55,84	56,52	56,67	57,08
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	723	524	502	489
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,05	87,51	87,57	88,59
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 935	13 640	13 754	13 809
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 935	13 640	13 754	13 809
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,25	1,39	1,48
Räntekänslighet (%)	19,27	26,03	27,42	28,26
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	20	49	76
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	125	189	150	106
Driftskostnad (kr/m ²)	297	302	253	209

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 420 000	220 533	-1 524 577	-391 509	28 724 447
Disposition av föregående års resultat:		52 500	-444 009	391 509	0
Årets resultat				-167 983	-167 983
Belopp vid årets utgång	30 420 000	273 033	-1 968 586	-167 983	28 556 464

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst ett prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-1 968 586
årets resultat	-167 983
Totalt	-2 136 569

Avsättning till fond för yttre underhåll	52 500
Balanseras i ny räkning	-2 189 069
Summa	-2 136 569

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 260 327	936 689
Övriga intäkter		65 555	18 834
Summa rörelseintäkter		1 325 882	955 523
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-504 467	-526 538
Administrationskostnader	4	-90 956	-67 490
Löner och ersättningar	5	-51 740	-51 927
Avskrivningar av byggnader		-424 058	-424 058
Summa rörelsekostnader		-1 071 221	-1 070 013
Rörelseresultat		254 661	-114 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter		158	0
Räntekostnader		-422 802	-277 019
Summa finansiella poster		-422 644	-277 019
Resultat efter finansiella poster		-167 983	-391 509
Årets resultat		-167 983	-391 509

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 948 840	50 372 898
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	226 820	99 206
Summa materiella anläggningstillgångar		50 175 660	50 472 104
Summa anläggningstillgångar		50 175 660	50 472 104
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		714	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 847	53 496
Summa kortfristiga fordringar		90 561	53 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		876 297	299 386
Summa kassa och bank		876 297	299 386
Summa omsättningstillgångar		966 858	352 882
SUMMA TILLGÅNGAR		51 142 518	50 824 986

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 420 000	30 420 000
Fond för yttre underhåll		273 033	220 533
Summa bundet eget kapital		30 693 033	30 640 533
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 968 586	-1 524 577
Årets resultat		-167 983	-391 509
Summa fritt eget kapital		-2 136 569	-1 916 086
Summa eget kapital		28 556 464	28 724 447
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 053 150	21 768 665
Summa långfristiga skulder		15 053 150	21 768 665
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 187 890	0
Leverantörsskulder		73 281	92 750
Övriga skulder		333	2 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 400	236 961
Summa kortfristiga skulder		7 532 904	331 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	51 142 518	50 824 986

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-167 983	-391 509
Justeringar för avskrivningar	424 058	424 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	256 075	32 549
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-37 065	-3 528
Förändring av leverantörsskulder	-19 469	-458
Förändring av kortfristiga skulder	32 609	20 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 150	49 072
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-127 614	-99 206
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-127 614	-99 206
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	650 000	1 826
Amortering av lån	-177 625	-184 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	472 375	-182 506
Årets kassaflöde	576 911	-232 640
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	299 386	532 026
Likvida medel vid årets slut	876 297	299 386

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	120

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	806 844	672 372
Intäkt bilplatser	106 100	100 500
Förbrukningsavgifter el, vatten, värme	347 383	163 817
Summa	1 260 327	936 689

I föreningens årsavgifter ingår grundutbud av TV inklusive box.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftkostnader		
El	157 014	256 059
Vatten	42 618	45 041
Renhållning	40 047	39 382
Försäkring	25 871	21 880
Fastighetsskötsel entreprenad	49 576	48 526
Övrig fastighetsskötsel	49 245	39 581
Serviceavtal	25 503	9 776
Internet	11 100	12 600
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	773	6 492
Övriga fastighetskostnader	34 390	3 188
OVK	38 500	0
Summa driftkostnader	474 637	482 525
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	29 830	44 013
	29 830	44 013
Summa fastighetskostnader	504 467	526 538

Not 4 Administrationskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	37 608	35 872
Revision	9 625	9 125
Övriga förvaltningskostnader	43 723	22 493
Summa	90 956	67 490

Not 5 Löner och ersättningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvoden	39 370	39 225
Arbetsgivaravgifter	12 370	12 702
Summa	51 740	51 927

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden:	52 500 000	52 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 500 000	52 500 000
Ingående avskrivningar	-2 127 102	-1 703 044
Årets avskrivningar	-424 058	-424 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 551 160	-2 127 102
Redovisat värde vid årets slut	49 948 840	50 372 898
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	4 125 000	4 125 000
	29 125 000	29 125 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Solceller och laddstolpar	99 206	99 206
Inköp	127 614	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 820	99 206
Utgående redovisat värde	226 820	99 206

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	2,78	2023-05-10	0	7 392 211
Stadshypotek	3,87	2028-04-30	7 948 961	0
Stadshypotek	1,22	2025-04-30	7 164 189	7 191 564
SEB	0,61	2024-05-28	7 127 890	7 184 890
			22 241 040	21 768 665
Kortfristig del av långfristig skuld			7 187 890	7 485 711

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Barnarp 11:54	22 632 000	22 130 000
Summa ställda säkerheter	22 632 000	22 130 000

Underskrifter

Malsor Limani
Ordförande

Per-Åke Tellbom

Erik Kindblom

Admir Trhanaj

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 11:49

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 13.05.2024 14:03

DOCUMENT ID:

SJBOcbYyQA

ENVELOPE ID:

ByEdcZt1QC-SJBOcbYyQA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisningen för signering.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ÅKE TELLBOM pelle.tellbom@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:48 13.05.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/04) IP: 109.228.187.116
2. Malsor Limani malsor@limani.se	Signed Authenticated	13.05.2024 17:27 13.05.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/23) IP: 104.28.31.64
3. Erik Oskar Kindblom kindblom.eric@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 09:34 14.05.2024 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/20) IP: 94.191.152.190
4. ADMIR TRHANAJ admir_1987@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:37 15.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/25) IP: 80.39.181.54
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON JONAS@DEXTRA.SE	Signed Authenticated	15.05.2024 11:49 15.05.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kronheden 2 Org.nr. 769630-7714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronheden 2 för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronheden 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1ZPrZzX0-SyeZPBWz70
Document	RB BRF Kronheden 2.pdf
Pages	2
Sent by	Aktiebolaget Jönköpingsbostäder

Signing parties

Jonas T Bernerson	JONAS@DEXTRA.SE	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	-----------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Jonas T Bernerson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/124.0.0.0 Safari/537.36
Edg/124.0.0.0,2024-05-15 11:50:23 CEST,IP address: 146.66.236.173

Document signed by JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON

SSN 196402112459
Birth date: 1964/02/11,2024-05-15 11:51:11 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

